

ROMÂNIA
Județul Bacău
Comuna Berzunți
Nr. 5696 din 24.06.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 20 din 24.06.2026

**În scopul:
DEZMEMBRARE TEREN CU CF 62828**

Ca urmare a Cererii adresate de PANȚÎRU SORINEL și NEAGU LUMINIȚA
cu domiciliul în județul Bacău comuna Berzunti
satul _____
nr. 1 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____
email _____ înregistrată la nr. 5691 din 24.06.2026

- pentru imobilul - teren -, situat în județul Bacău
comuna Berzunti satul Berzunti cod poștal 607060
str. _____ nr. FN bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
sau identificat prin: EXTRAS DE CF 62828, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 39 / 1999 faza PUG ,
aprobată prin hotărârea Consiliului Local Berzunti nr. 9 / 07.02.2011
prelungita prin hotărârea Consiliului Local Berzunti nr. 8 / 31.03.2021
prelungita prin hotărârea Consiliului Local Berzunti nr. 7 / 23.02.2024

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul cu suprafata de 6427 mp, nr. cadastral 62828, cu suprafata de 2470 mp având categoria de folosință de arabil în intravilan, suprafata de 3929 mp având categoria de folosință de fâneată în extravilan si suprafata de 28 mp având categoria de folosință de fâneată în intravilan, reprezintă proprietate al PANTÎRU SORINEL - cotă actuală de 1/2 si a lui NEAGU LUMINITA - cotă actuală de 1/2 conform extrasului de carte funciara nr. 62828/2026.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALĂ: teren arabil în intravilan si teren arabil în extravilan
DESTINATIA STABILITĂ ÎN P.U.G.: terenuri libere din intravilan disponibile pentru dezvoltarea zonei de locuit

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General proiect nr.39/1999 aprobat prin HCL Berzunti nr.9/7.02.2011 prelungita cu HCL nr.8/31.03.2021 si HCL nr.7/23.02.2024, terenul cu suprafata de 6427 mp se află în zona terenuri libere din intravilan disponibile pentru dezvoltarea zonei de locuit, zonă teren agricol în intravilan si extravilan a comunei Berzunti având:

FUNCTIUNE DOMINANTĂ: zona terenuri agricole in intravilan-autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localității, cu respectarea condițiilor impuse de lege, în scopul ocupării raționale a terenurilor și pentru realizarea unor obiective ca: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.Potrivit art.23, alin.3 din Legea 50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare "terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire. În cazul în care proprietarul terenului dorește să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul deținut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală."

FUNCTIUNEA DOMINANTĂ: zonă teren agricol în extravilan.

Pe terenurile din extravilan, în condițiile art. 90 – 103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de comunicații și alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

În zonă sunt rețele de energie electrică. Accesul se face din strada ADĂMEȘTI - drum local existent conform extrasului de plan cadastral. Lucrarea constă în dezmembrarea terenului cu nr. cad. 62828 în două loturi distincte. Suprafata solicitată necesară lucrării este de 6427 mp.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

DEZMEMBRARE TEREN CU CF 62828

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

DIRECTIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU BACĂU Strada Oituz, nr. 23, Bacău, tel: 0234524691; fax: 0234517547

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

☐ e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

☐ f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

ELIBERARE CERTIFICAT DE URBANISM

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 6 luni de la data emiterii.

Primar

Secretar General,

PANTIRU SORIN MIHAI

CIOCA LOREDANA-TEOFANA

L.S.

Pentru Arhitect Șef

INSPECTOR ARH. PAL MARIAN SEBASTIAN



Achitat taxa de: 61.77 lei, conform Chitanței nr. 0002701 din 24.06.2026

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 24.06.2026

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

Secretar General,

(numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Pentru Arhitect Șef

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul. Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal.

Începând cu data de 1 ianuarie 2020, în administrația publică nu se mai folosește sigiliul autorităților și instituțiilor publice, certificarea autenticității și forța juridică a actelor fiind date de semnătura persoanei competente, potrivit art. 627, alin (1), din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03-07-2019 privind Codul Administrativ.

Cod verificare



100213635877

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 62828, UAT Berzunți / BACĂU, Loc.
Berzunti, Str. Adamesti, Nr. F.N

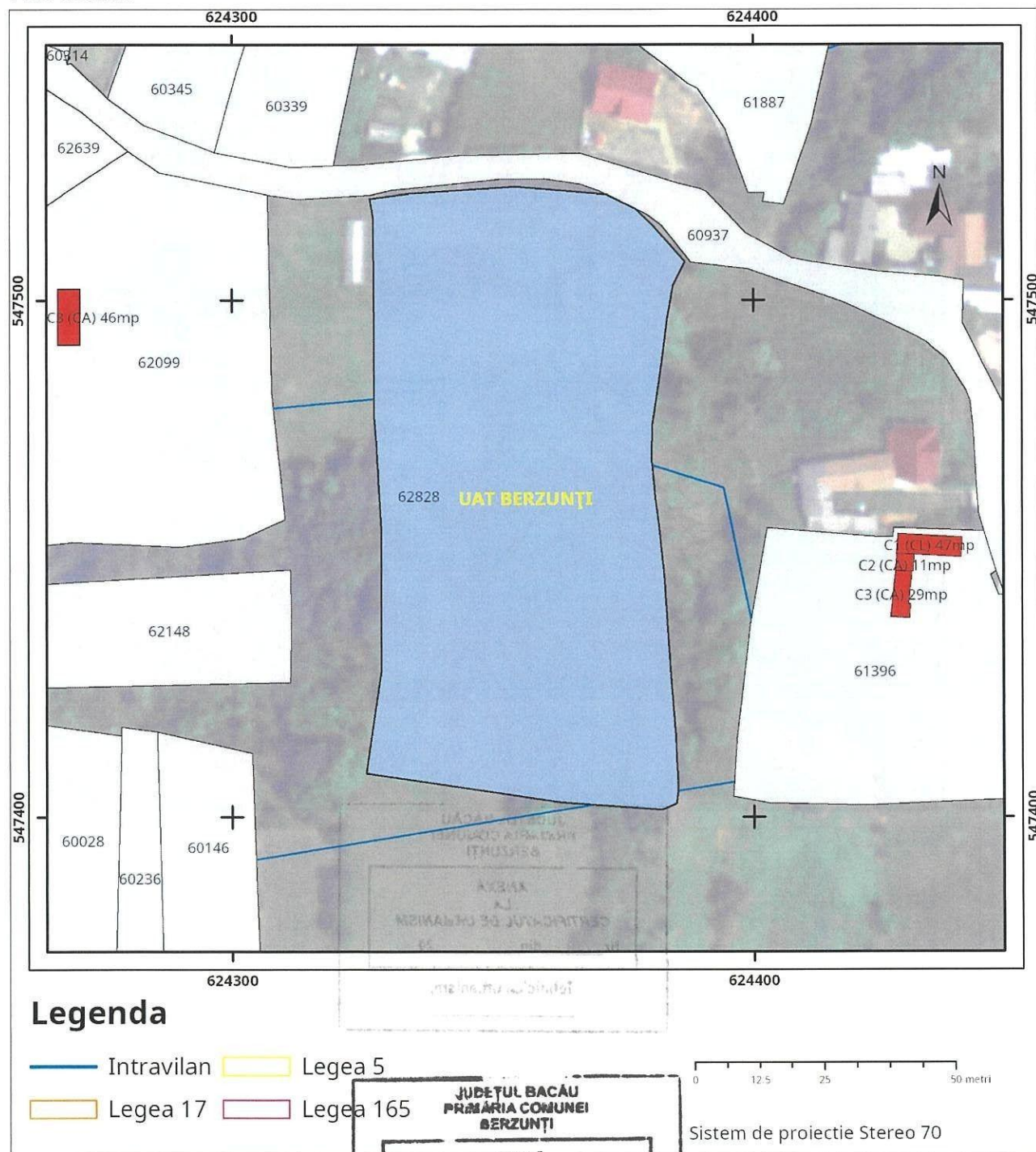
Nr.cerere	38042
Ziua	24
Luna	06
Anul	2026

Teren: 6.427 mp

Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 2470mp, Faneata 3957mp

Plan detaliu

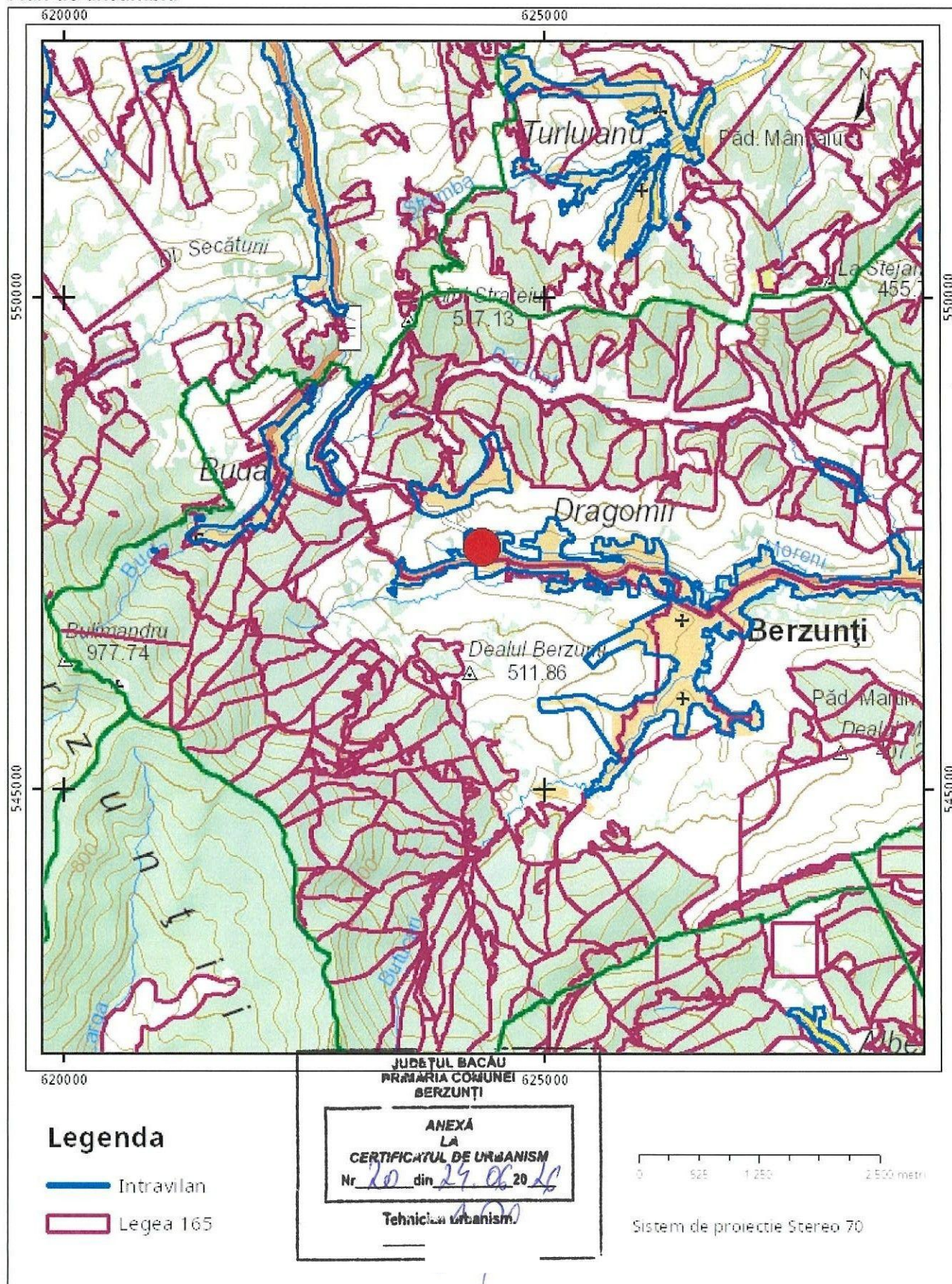


JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNEI
BERZUNȚI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 20 din 24.06.2026

Tehnician urbanism

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 22-01-2026
 Data și ora generării: 24-06-2026 11:44

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 62828 Berzunți

Nr. cerere	34668
Ziua	02
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100211893435



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Jud. Bacau, UAT Berzunți, Loc. Berzunti, Str ADAMESTI, Nr. F.N

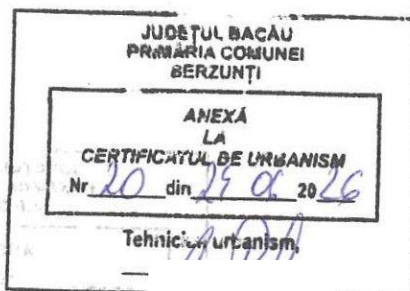
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62828	6.427	Teren imprejmuit; Imprejmuire cu gard de lemn si gard de plasa pe aliniamentul punctelor 240-227-226-225-253-254-224-223-222-221-220-219-218-217-216 si fara imprejmuire pe aliniamentul punctelor 216-255-256-210-209-208-207-206-205-204-203-202-201-238-236-251-252-234-240.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
34668 / 02/06/2026		
Act Notarial nr. certificat de mostenitor nr.48, din 13/03/2026 emis de NP Ignat Lidia Cristina;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) PANTIRU SORINEL	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) NEAGU LUMINIȚA	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62828	6.427	Imprejmuire cu gard de lemn și gard de plasă pe aliniamentul punctelor 240-227-226-225-253-254-224-223-222-221-220-219-218-217-216 și fără împrejmuire pe aliniamentul punctelor 216-255-256-210-209-208-207-206-205-204-203-202-201-238-236-251-252-234-240.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

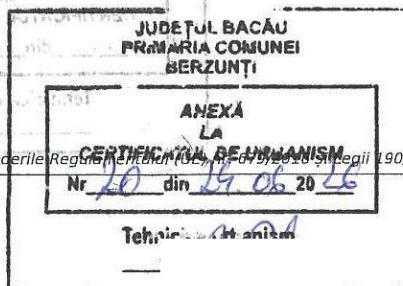
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.470	3	28	-	
2	faneata	DA	3.929	3	61,27	-	
3	faneata	NU	28	3	61,27	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	37.461	2	3	19.583
3	4	3.024	4	5	2.919



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	5.093
7	8	10.52
9	10	10.715
11	12	5.134
13	14	6.683
15	16	8.269
17	18	5.196
19	20	4.452
21	22	17.545
23	24	7.499
25	26	7.778
27	28	10.431
29	30	5.261
31	32	26.8

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	5.636
8	9	8.914
10	11	9.971
12	13	8.19
14	15	12.379
16	17	6.293
18	19	9.637
20	21	5.948
22	23	20.562
24	25	4.206
26	27	9.897
28	29	10.346
30	31	17.086
32	1	19.644

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 213.

Data soluționării,
08-06-2026

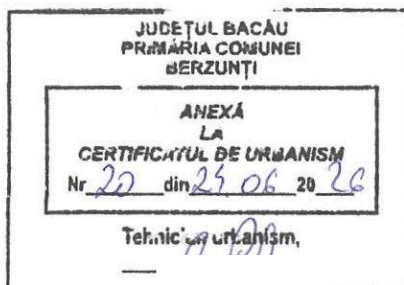
Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
GABRIELA URIOIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

ROMANIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA BERZUNȚI
Nr. 7490 din 24.08.2026



Către,
O.C.P.I. BACAU

Prin prezenta se adevereste faptul ca numitii Neagu Luminita cu CNP 2690530044461 domiciliata in com. Poduri, jud. Bacau si Pantiru Sorinel cu CNP 1700524044484 cu domiciliul in com. Berzunti, sat Dragomir, jud. Bacu sunt inregistrati in registrul agricol al com. Berzunti, sat Dragomir, vol. 8, poz. 396 , Dragomir cu suprafata totala de 6427 mp intravilan si extravilan, pe raza com. Berzunti, sat Dragomir, str. Adamesti, Tarlaua 3, parcelele F.61, A.28 si F.27, jud. Bacau, avand nr. cadastral 62828, din care 2470 mp teren intravilan arabil, 3929 mp teren extravilan faneata si 28 mp intravilan faneata.

Cu stima!

PRIMAR,

Panțiru Sorin-Mihai



SECRETAR GENERAL,

Cioca Loredana-Teofana

INTOCMIT,

Consilier agricol Chiriac-Minzatu Georgiana

ROMÂNIA, Județul Bacău
U.A.T. BERZUNTI
CIF 4455480, Cod SIRUTA 21427
Satul Berzunti Str.Martini Nr.1
Telefon 0234336000
Fax 0234336304
E-mail: primaria@comunaberzunti.ro

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE
PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL ***

Model 2016 ITL 011

Nr. reg. 28632 din 24.08.2026

Ca urmare a cererii d-lui/d-nei TOMA ALEXANDRU nr: din data de 24.08.2026 cu domiciliul în județul Bacău, Orasul ONESTI, STIRENULUI, Nr. 14, Sc. B, Ap. 14 legitimat(a) prin actul de identitate pasaport, seria, nr., cu CNP, având calitatea de BIROU CADASTRU și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic 489, nr. dosar contribuabil 489, se atestă următoarele:

NEAGU LUMINITA CNP 2690530044461 și Pantiru Sorinel CNP 1700524044484, cu domiciliul în județul Bacău, Satul STRAINASI, CNP 2690530044461, figurează în evidența fiscală cu următoarele bunuri *4):

Teren intravilan

1. Tip: Teren arabil; adresa: Satul Berzunti, Comuna Berzunți, Str. DRAGOMIR, suprafața: 2470.00 mp, Tarla 3, Parcela F61,A28,F27, Nr. Cadastral : 62828, rang IV, zona C, Adamesti, cota parte: 100%, dobândit prin CERTIFICAT MOSTENITOR, număr act dobândire 48, data act dobândire 13.03.2026
2. Tip: Faneata; adresa: Satul Berzunti, Comuna Berzunți, Str. DRAGOMIR, suprafața: 28.00 mp, Tarla 3, Parcela F61,A28,F27, Nr. Cadastral : 62828, rang IV, zona C, Adamesti, FN, cota parte: 100%, dobândit prin CERTIFICAT MOSTENITOR, număr act dobândire 48, data act dobândire 13.03.2026

Teren extravilan

3. Tip: Faneata; adresa: Satul Berzunti, Comuna Berzunți, suprafața: 3929.00 mp, Tarla 3, Parcela F61,A28,F27, Nr. Cadastral : 62828, rang IV, zona C, str. Adamesti, FN, cota parte: 100%, dobândit prin CERTIFICAT MOSTENITOR, număr act dobândire 48, data act dobândire 13.03.2026

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală NU FIGUREAZĂ în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local, conform evidențelor existente la data întocmirii.

Terenul nu are valoare de impozitare.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului*6) iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitelor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru : **O.C.P.I.**

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul.

Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate : 23.09.2026

**PRIMAR
PANTIRU SORIN-MIHAI**

**Întocmit azi 24.08.2026,
Inspector, Grosu Mihaela**

*1) Spre exemplu notarul public, conform delegației date de către contribuabil.

*2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.

*3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.

*4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri: ... proprietate-folosință din data...../alte situații.

*5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.

*6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.

*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.



[illegible]